

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7903**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO FOPAE2015ER22260.**

**1. DATOS GENERALES**

<b>ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS</b>				<b>SOLICITANTE</b>	
<b>COE</b>	28	<b>MOVIL</b>	10	<b>CARLOS JULIO VARGAS</b>	
<b>FECHA</b>	19 de Febrero de 2015	<b>HORA</b>	10:00 a.m.	<b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 4 # 26B-33	<b>ÁREA DIRECTA</b>	0.01 Ha				
<b>SECTOR</b>	La Macarena	<b>POBLACIÓN ATENDIDA</b>	33				
<b>UPZ</b>	92-La Macarena	<b>FAMILIAS</b>	11	<b>ADULTOS</b>	22	<b>NIÑOS</b>	11
<b>LOCALIDAD</b>	3- Santa Fé	<b>PREDIOS EVALUADOS</b>	1				
<b>CHIP</b>	AAA0087LEAF	<b>OFICIO REMISORIO</b>	<b>CR- 19624</b>				

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

**2. TIPO DE EVENTO**

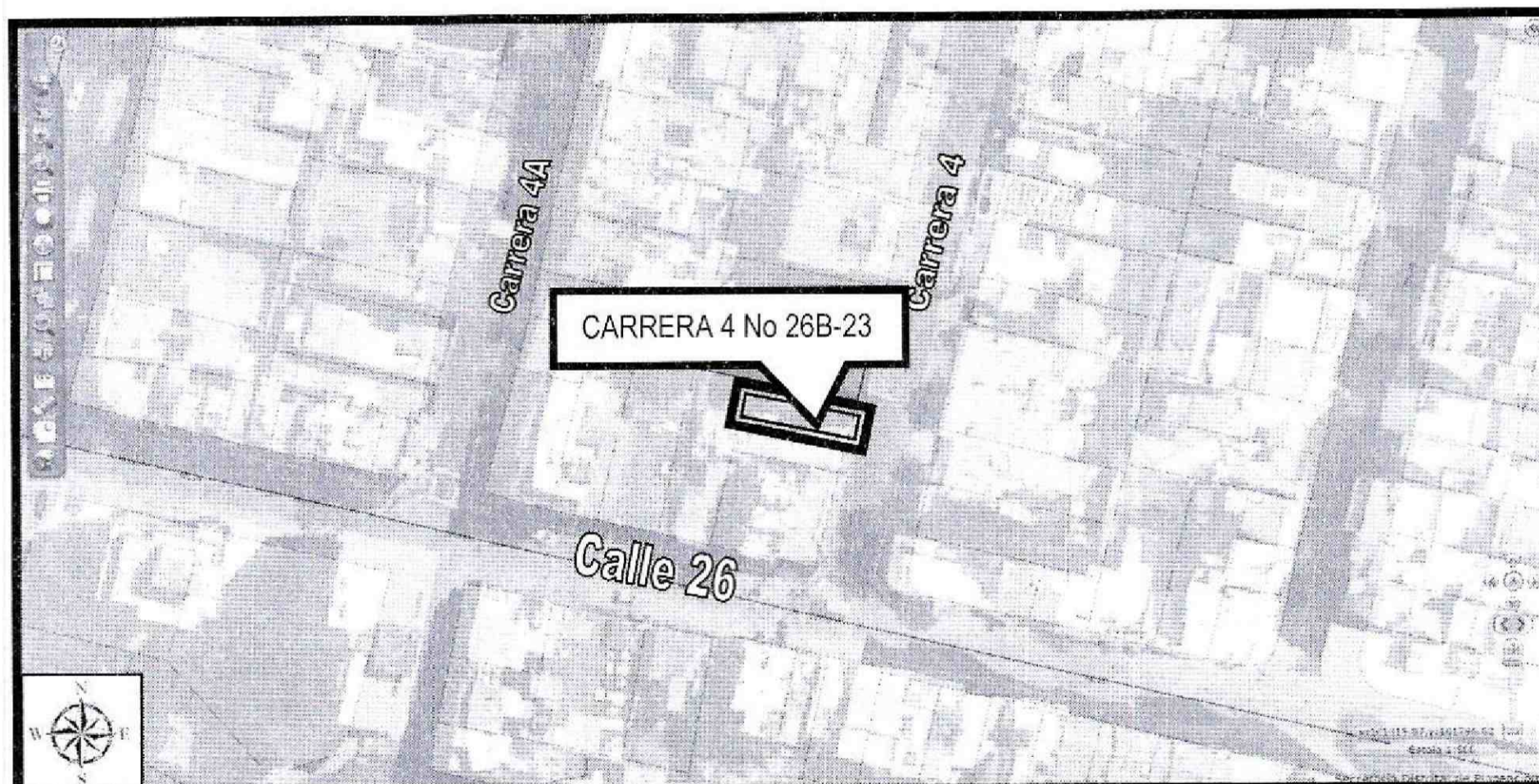
REMOCIÓN EN MASA 
                         
 INUNDACIÓN 
   
 ESTRUCTURAL

**3. ANTECEDENTES:**

El predio correspondiente a la Carrera 4 # 26B-23 del Sector Catastral La Macarena, de la Localidad Santa Fe, se localiza en la Manzana 13- Lote 25- Código de Sector 008105, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral La Macarena de la localidad de Santa Fé.

	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

El Sector catastral La Macarena de la localidad de Santa Fé, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Sector Catastral de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que presenta Categorización Media de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación; razón por la cual, para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en mención. (Ver figura 1.)



**Figura 1.** Localización del predio evaluado en la Carrera 4 # 26B-23 de Sector Catastral La Macarena de la localidad de Santafé.

	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

#### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 18 de Febrero de 2015 en atención al Radicado FOPAE 2015ER2260, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 4 No 26B-23, del Sector Catastral La Macarena de Localidad de Santa Fé. El predio en mención se localiza en una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios. En este predio se localiza un edificio para vivienda, que posee 5 niveles en los cuales se distribuyen tres apartamentos en el segundo nivel, dos en el tercero, dos en el cuarto y 4 en el quinto piso para un total de 11 apartamentos. Según información del representante legal el edificio fue construido hace más de 7 años. El sistema estructural está conformado por pórticos de vigas y columnas en concreto reforzado con placas de concreto aligeradas. (Ver fotografías 1).

Este edificio posee parqueaderos de vehículos en un semisótano y en la parte posterior del primer nivel. Al semisótano se accede por medio de una rampa en concreto en bajada ubicada hacia el costado Sur del predio, y a los parqueaderos del primer nivel se acceden por medio de una rampa en concreto en subida ubicada hacia el costado Norte. (Ver fotografías 2 y 3). En la parte central del edificio se encuentran unas escaleras en concreto con barandas metálicas, que permiten el acceso a pisos superiores. Los muros divisorios del edificio están conformados por mampostería confinada a la vista y el acabado de las placas de entepiso está construido con baldosín en cerámica, cada uno con dimensiones aproximadas a los 20cm x 20xm. (Ver fotografías 4 y 5).

Se aprecia un fisuramiento de tendencia longitudinal con aberturas aproximadas al milímetro en la pega de las baldosas con las placas de entepiso. Adicionalmente se presentan varios desprendimientos en el sector de los pasillos comunes en todos los niveles, estas baldosas se desprenden de forma completa sin presentar fisuras en la mayoría de los casos. (Ver Fotografías 6 y 8). También se evidencian en todos los niveles, manchas de humedad de color blanco en varios sectores de los muros divisorios de los pasillos, así como en los muros divisorios al interior de apartamento 302, el cual fue al único que se tuvo acceso. (Ver fotografías 9-11).

En el sector del semisótano, la administración instaló un plástico bajo la torta inferior de la placa del primer piso, hacia el costado nor occidental, en un área aproximada de 10m<sup>2</sup>, esto con el fin de evitar la presencia de agua en los parqueaderos de este sector proveniente de los fluidos que se filtran en esta placa aligerada. También se evidencian fisuras de tendencia longitudinal, con aberturas aproximadas al milímetro y manchas color ocre en las cercanías del plástico instalado. (Ver fotografías 12 y 13)

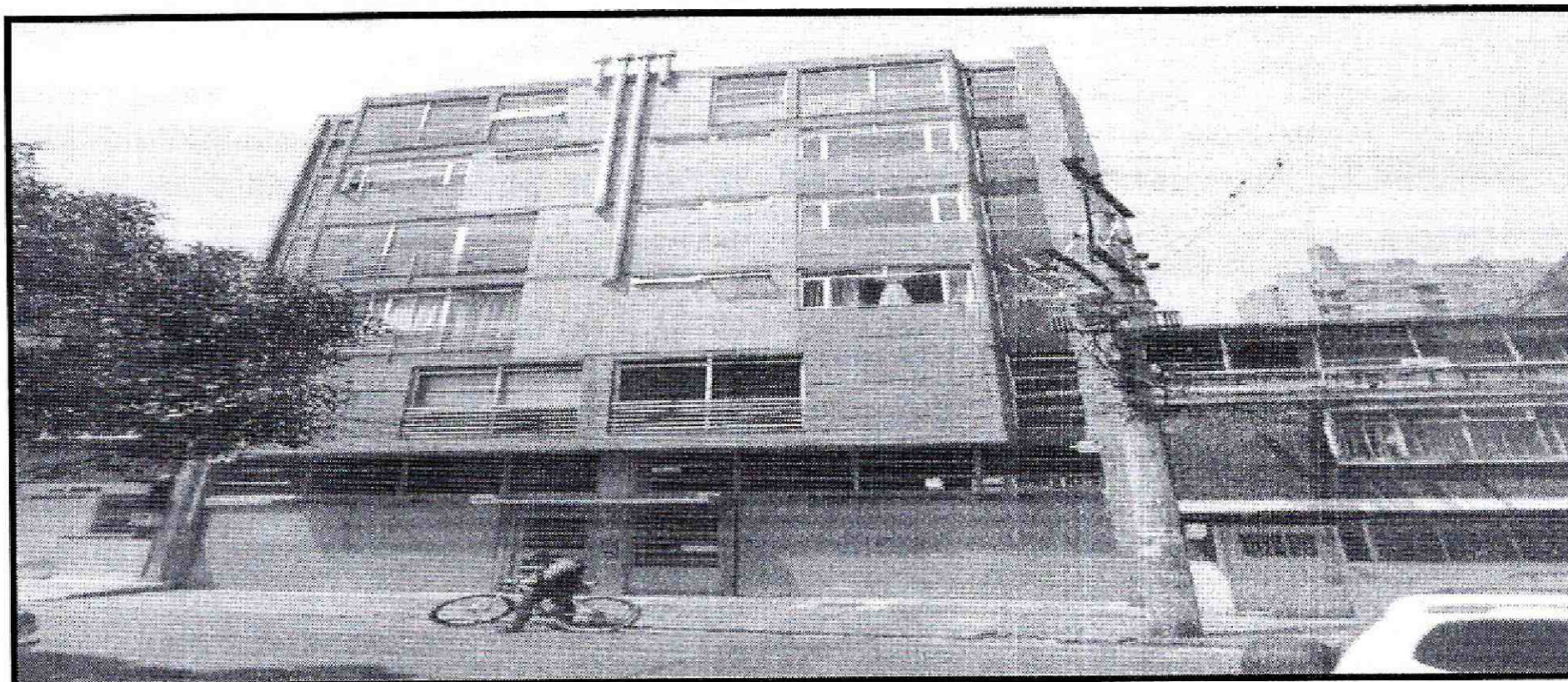
	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Dentro de las posibles causas de los desprendimientos de las baldosas, están las deficiencias al momento de la instalación, baja calidad de los materiales, que sumado a la presencia de humedad generalizada en muros y placas, se presenta un fenómeno físico de presiones que producen un despegue de estas con respecto a la superficie de concreto.

No obstante a lo anterior, la estructura principal de la edificación no presenta lesiones que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de las edificaciones ante cargas normales (habituales) de servicio.

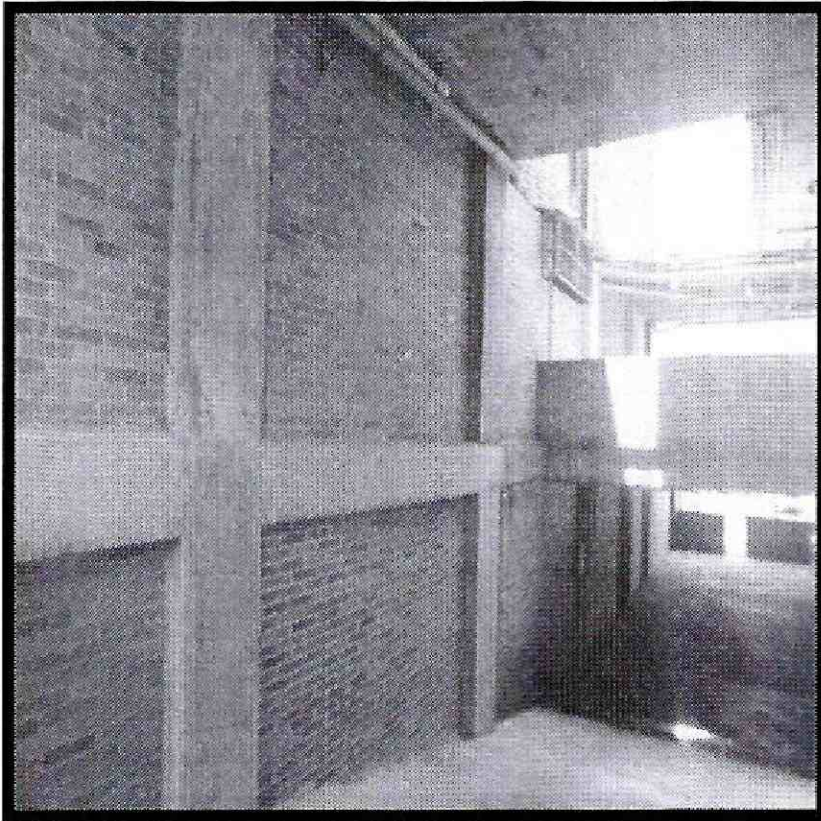
Finalmente, es pertinente mencionar que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la estructura evaluada; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren estarse presentando dicha estructura, el responsable y/o responsables, deberán contratar los estudios e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO

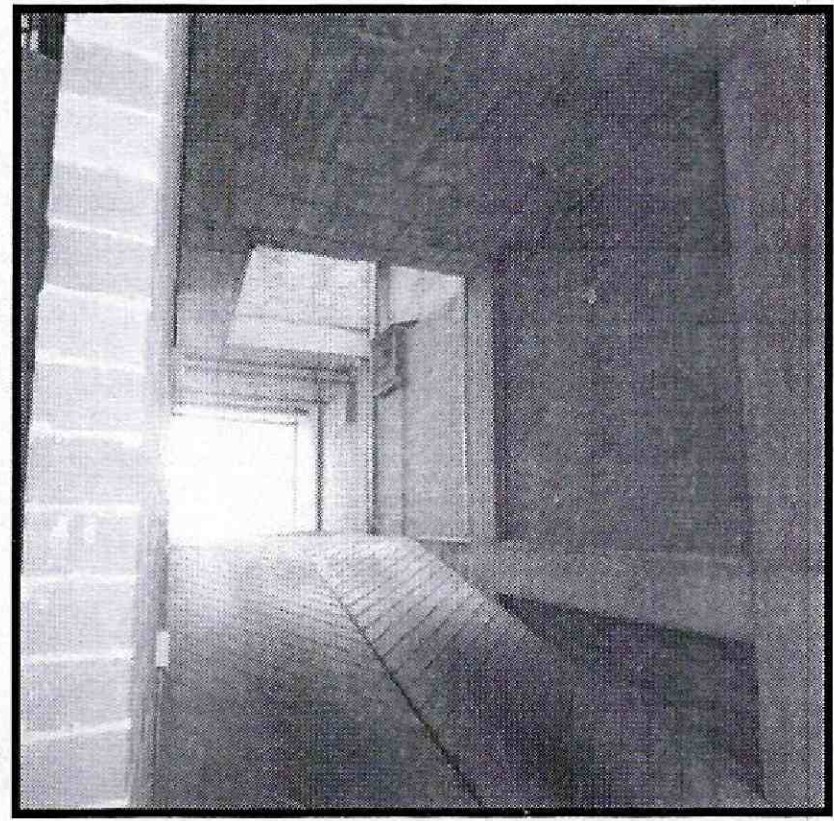


**Fotografía 1.** Vista de la fachada principal del predio ubicado en la Carrera 4 # 26B-23 de Sector Catastral La Macarena de la localidad de Santafé.

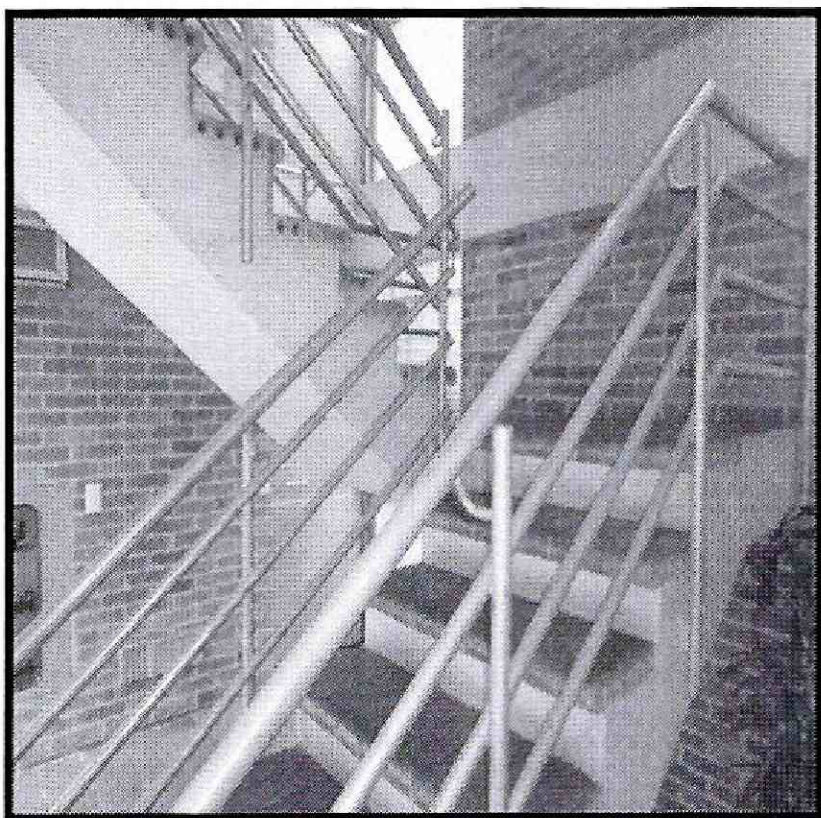
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



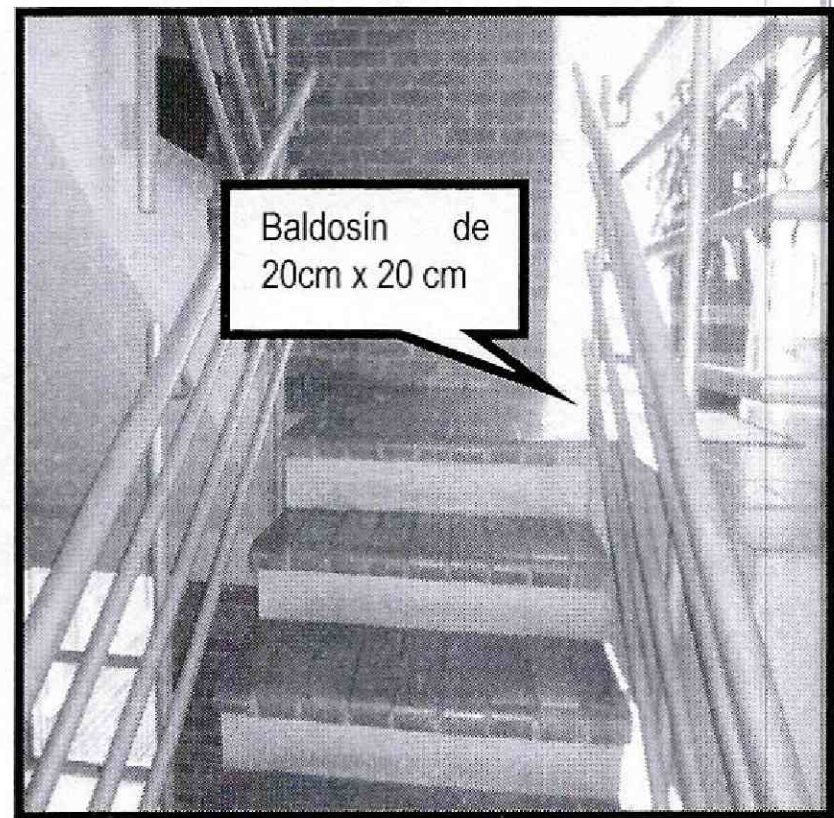
**Fotografía 2.** Rampa que conduce al semisótano, nótese los pórticos de columnas vigas en concreto.



**Fotografía 3.** Rampa que conduce a los parqueaderos del primer piso



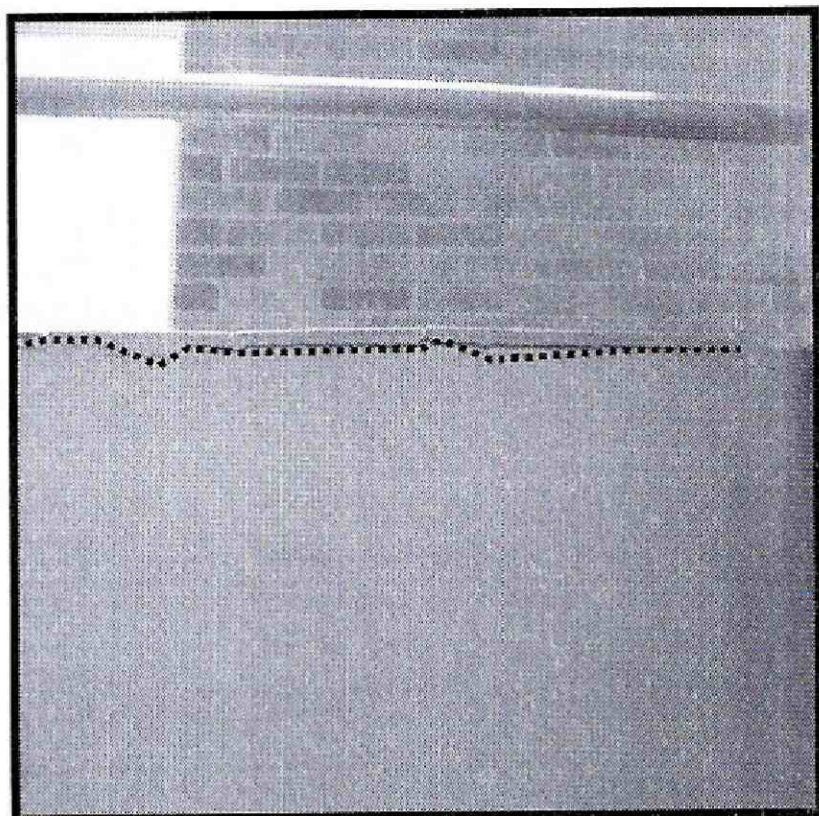
**Fotografía 4.** Escaleras que conducen a pisos superiores



Baldosín de  
20cm x 20 cm

**Fotografía 5.** Baldosín en cerámica de 20cm x 20 cm en los pasillos comunes

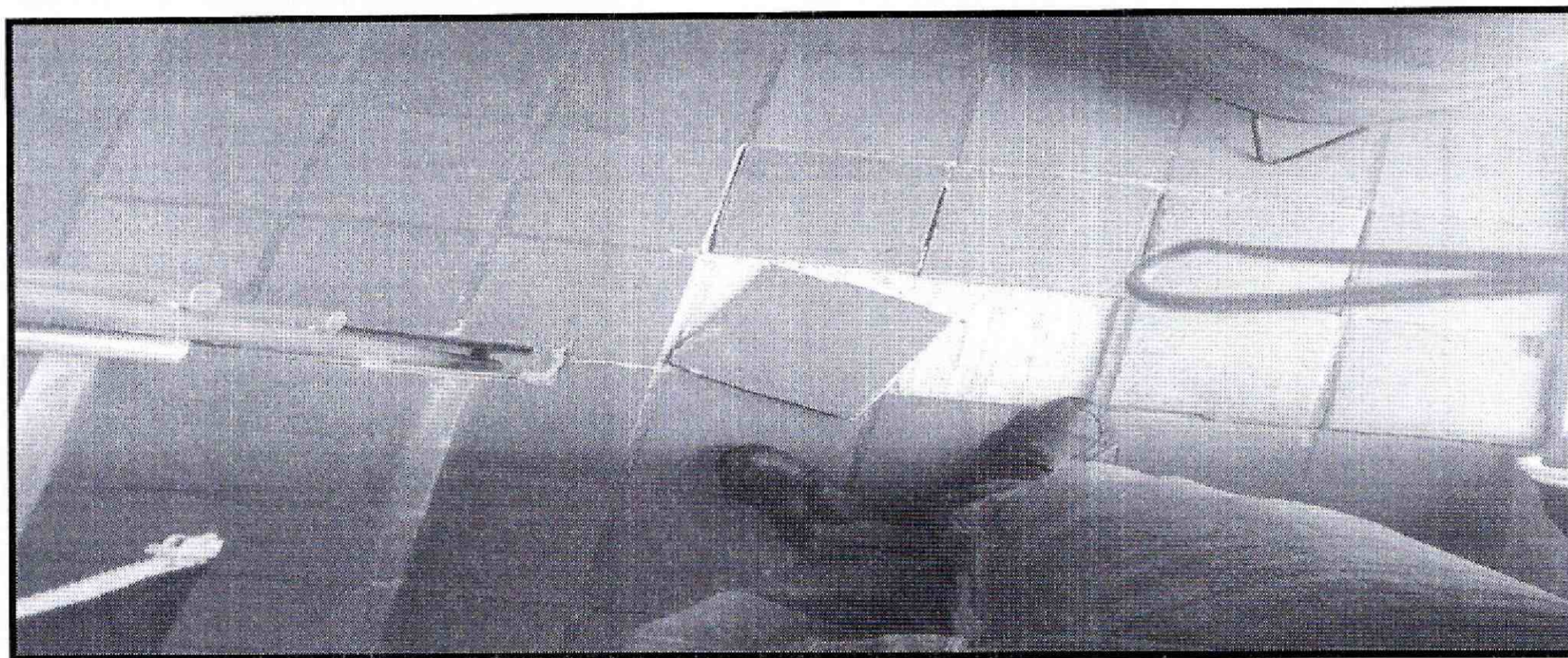
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografía 6.** Fisura en la pega, que adhiere la placa de concreto y las baldosas



**Fotografía 7.** Desprendimiento de baldosas en los pasillos comunes junto a la escalera

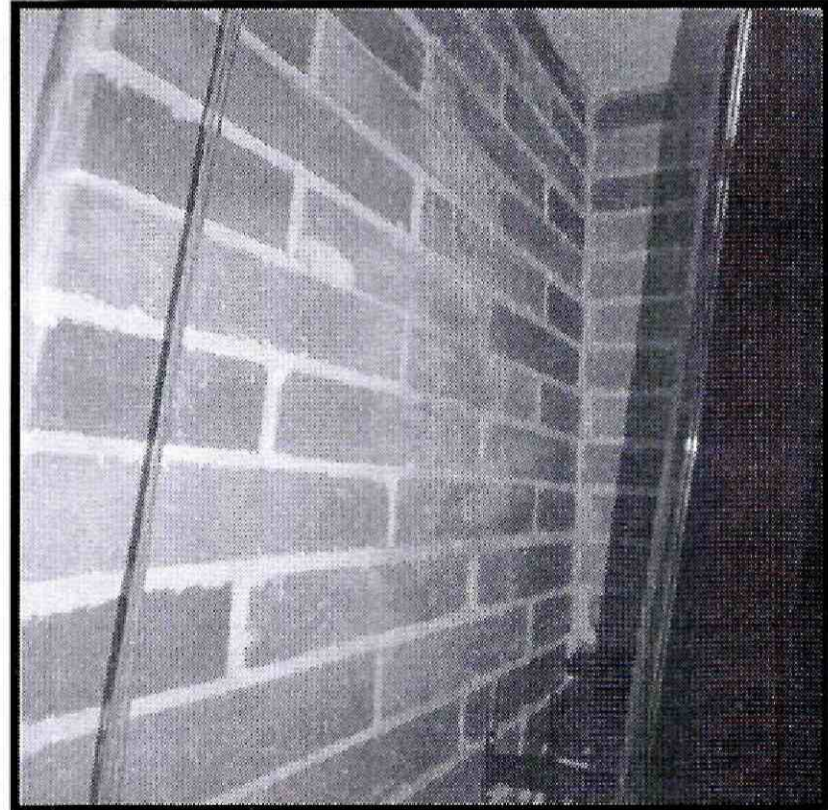
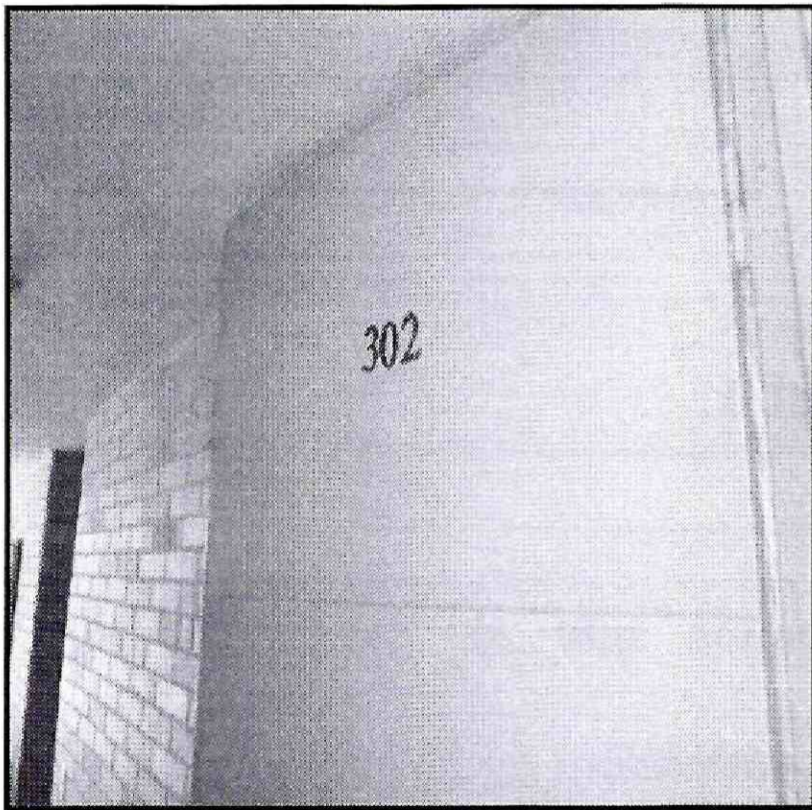


**Fotografía 8.** Desprendimiento de las baldosas en los pasillos del edificio

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

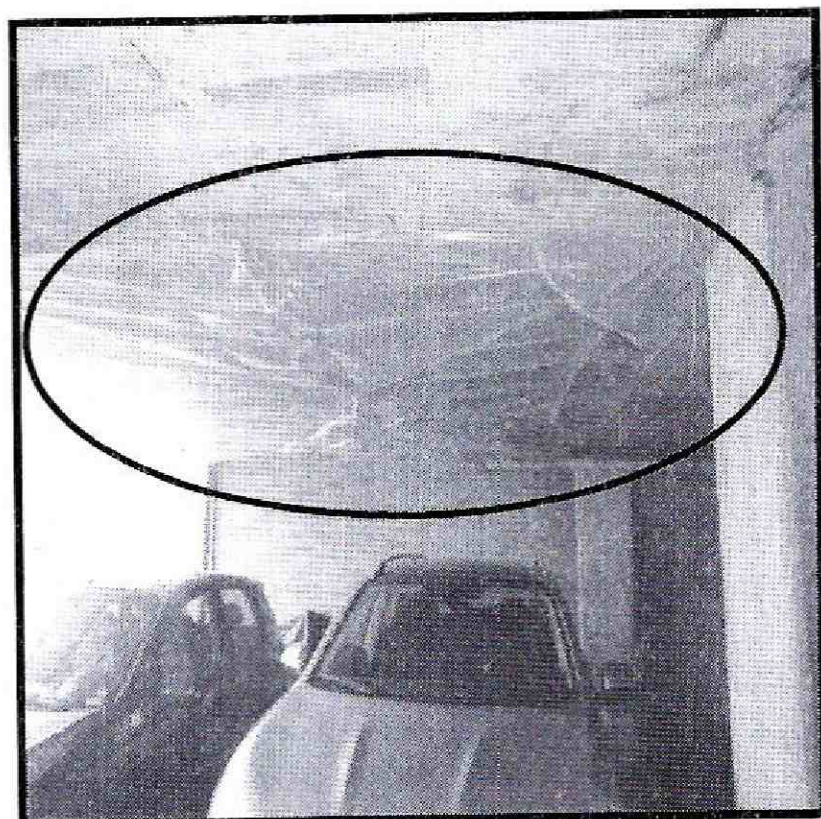


**Fotografía 9.** Aparición de humedades en la mampostería de los pasillos del edificio

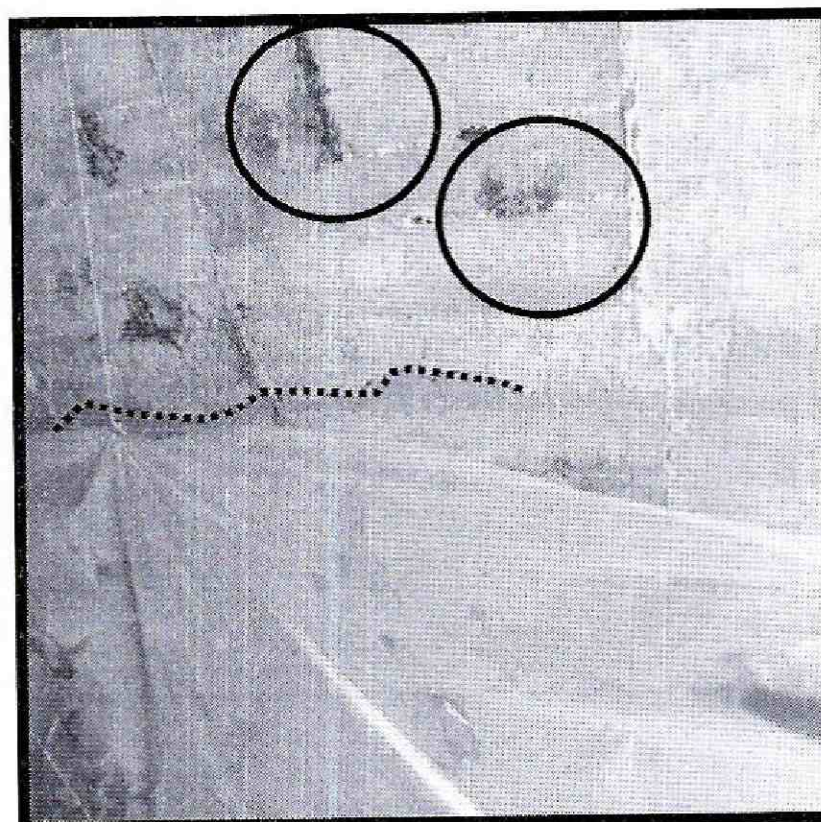


**Fotografías 10 y 11.** Aparición de humedades en los muros de mampostería del apartamento 302

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografía 12.** Plástico bajo la placa del segundo nivel, sobre los parqueaderos del primer piso, para evitar el paso del agua.



**Fotografía 13.** Fisura de tendencia longitudinal y aparición de humedades en la torta inferior de la placa de entepiso del segundo nivel.

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

### 6. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- Deterioro en los elementos que conforman la edificación

### 7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en Carrera del Sector Catastral La Capuchina de localidad de Santa Fé.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

## 8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del edificio de la Carrera 4 # 26B-23 del Sector Catastral La Macarena, de la Localidad Santa Fe, **no se encuentra comprometida en la actualidad** por los desprendimientos de las baldosas ni por las humedades evidenciadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

## 9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.
- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.
- Es importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de mitigación, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

### 10. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del edificio ubicado en la Carrera 4 # 26B-23 del Sector Catastral La Macarena, de la Localidad Santa Fe, implementar acciones para el mejoramiento y mantenimiento de la vivienda, en especial lo relacionado con el mantenimiento del piso, para el mejoramiento de la adherencia de las baldosas con las placas de concreto. Lo anterior con el fin de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.
- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del edificio ubicado en la Carrera 4 # 26B-23 del Sector Catastral La Macarena, de la Localidad Santa Fe, realizar una verificación de las redes hidrosanitarias con el fin de descartar posibles fugas que puedan ser las generadoras de las humedades evidenciadas en la edificación.
- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del edificio ubicado en la Carrera 4 # 26B-23 del Sector Catastral La Macarena, de la Localidad Santa Fe, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de la estabilidad de la estructura principal y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de los mismos.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- A la Alcaldía Local de Santa Fé, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

### 11. APROBACIONES

<b>11.1 Elaboró</b>	
 Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND	
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica	
<b>11.2 Revisó</b>	
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	